HYRJE DHE PARASHTRIM KONTEKSTI

Tregu i pasurive te paluajtshme është një nga tregjet themelore të ekonomisë dhe cmimet e banesave janë një tregues kyç i dinamikave dhe prirjeve konsumatore vendase. Megjithate informacioni periodik lidhur me këtë tregues është mjaft i kufizuar në Shqipëri. Burimi i vetem zyrtar qe ofron nje indeksim te cmimeve te banesave është vrojtimi gjashtëmujor “Tregu i pasurive të paluajtshme” i Bankës së Shqipërisë. Ne këte rast te dhanat merren duke perdorur pyetesore te cileve u pergjigjen shoqeri ndertimi dhe agjentesh te tregtimit te pasurive te paluatshme qe përbëjnë një kampion perfaqesues për popullaten e kesaj kategorie, pastaj agregohen për të sintetizuar indekset Fischer te cmimeve me frekuence 6-mujore për Tiranen dhe ne rang vendi.

Ne kushtet e nevojes per burime alternative te marrjes se te dhenave mbi tregin e banesave, platformat online qe reklamojne banesat ne shitje mund të jene tepër te dobishme për sigurimin e kesaj kategorie informacioni dhe te periodicitetit të tij. Ato u mundesojne perdoruesve (pronareve te banesave, apo agjencive te shitjeve qe perfaqesojne keta të fundit) të listojnë banesat e tyre në shitje faqet Web të Internetit, së bashku me detajet përkatëse si çmimi, siperfaqja në metra katrorë, struktura arkitekturore e banesës, etj. ‘User generated content’ (UGC) kushtuar tregut te banesave përbën vetëm një pjesë të volumit të pamasë të informacionit ‘big data’ të gjendur në Internet, por ofron mundësi të mëdha në fushën e kërkimit. Kjo për shkak se karakterizohet nga periodicitet, granularitet, dhe pershkrime te detajuara qe mundesojne perpilime mikroserish te mirefimta, te cilat më tej mund të perdoren analiza ekonometrike struktureore te mirefillta dhe monitorim të dinamikave të çmimeve në kohë reale.

Artikulli kërkimor ka për objektiv te paraqese ecurinë mesatare te cmimeve te banesave ne ...

Në vijim artikulli strukturohet si më poshtë. Seksioni i dytë paraqet të dhënat, metodologjinë, dhe ofron një përshkrim të mjeteve që mundësojnë grumbullimin dhe organizimin e të dhenave për nevojat e këtij kërkimi. Seksioni i tretë detajon rezultatet e kërkimit dhe seksioni i fundit liston vërëjtjet përfundimtare të tij. Bibliografia, autputi ekonometrik mbi rezultatet, dhe kodi software i përdorur për procedurat e metodologjisë gjenden në fund të artikullit.

TË DHËNAT DHE KUADRI METODOLOGJIK

Burimi i të dhënave të këtij projekti kërkimor është njoftime.com, faqe web e cila, për sa kemi njohuri, është më e pasura me informacion të gjeneruar nga përdoruesit në rang vendi. Kampioni permban 30,467 vrojtime (listime të çmimeve të banesave në shitje) të publikuara gjatë një harku kohor prej më shumë se 5 vitesh, janar 2017 deri qershor 2022.